

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

En Ferrol a 1 de junio de 2024

REUNIDOS

De una parte, MARIA IDOYA ROMAN NIETO mayor de edad, con DNI.36125117Y y con domicilio en la ciudad de Vigo, calle Alfonso XIII nº 15, piso 1º B, 36201 Vigo

De otra parte, JOSE SANTIAGO GARCIA mayor de edad, con NIE Y7761445V y con domicilio a efecto de notificaciones en la ciudad de Madrid, calle Zafra nº 24, 6º E

INTERVIENEN

MARIA IDOYA ROMAN NIETO en su propio nombre y derecho, como **parte arrendadora**.

JOSE SANTIAGO GARCIA igualmente en su propio nombre y derecho, como **parte arrendataria**.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de uso distinto a vivienda

EXPONEN

PRIMERO.- Que la parte arrendadora es propietaria en pleno dominio de la vivienda ubicada en la C/ Torre Moeche nº 1, piso 4º Dcha de la ciudad de Ferrol consta de salón, 3 habitaciones, 1 cuarto de baño y cocina, cuya superficie y composición así como demás características son perfectamente conocidas por los intervinientes.

SEGUNDO.- Que interesando a la parte arrendataria tomar en arrendamiento la vivienda descrita en el expositivo primero (en adelante, “el inmueble”) y, estando la parte arrendadora interesada en arrendárselo, ésta lo ofrece y aquella lo acepta, y ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de uso distinto a vivienda regido por las siguientes

Jose Santiago Garcia

www.abogadosparatodos.net

Defensa jurídica arrendamientos

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO.

Por medio del presente contrato, la parte arrendadora arrienda a la parte arrendataria el inmueble, quien lo acepta en las condiciones pactadas en este documento.

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como vivienda temporal, del 1 de junio de 2024 al 31 de agosto de 2024, por motivo profesional, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito de la parte arrendadora. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato. Por tanto, la vivienda objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de vivienda permanente del arrendatario, por lo que el destino del contrato es para uso distinto a vivienda.

SEGUNDA.- ESTADO. El arrendatario declara recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

TERCERA.- DURACIÓN. El presente contrato se acuerda por la temporada comprendida entre el 1 de junio de 2024 al 31 de agosto de 2024

El arrendatario deberá abonar al arrendador una indemnización igual al importe de un mes de renta en caso de que pretenda o ejerza unilateralmente la finalización del contrato antes de su vencimiento, independientemente de otras responsabilidades en que incurra por estas acciones.

CUARTA.- RENTA. El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de 600 euros mensuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta ES51 2103 3258 4200 1010 5845 debiendo enviar justificante de la misma dentro de ese mismo plazo al arrendador a la cuenta de correo electrónico.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen.

Se hace entrega en este acto del primer mes de renta correspondiente al mes de junio 2024 y 450€ de fianza que unidos a los 150€ ya entregados el día 30 de mayo de 2024 harían un total de 600€ de fianza, importes realizados mediante transferencia bancaria

QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO. Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., el arrendatario se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

www.abogadosparatodos.net

Defensa jurídica arrendamientos

SEXTA.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE. Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU., se acuerda que en caso de venta del inmueble arrendado no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre el mismo. El arrendador comunicará al arrendatario con treinta días de antelación a la fecha de formalización del contrato de compraventa su intención de vender el inmueble.

SÉPTIMA.- OBRAS. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo del arrendatario. No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en el inmueble o edificio al que pertenece sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.

OCTAVA.- GASTOS GENERALES. Los gastos de comunidad serán de cuenta de la parte arrendataria.

Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores (agua, luz, teléfono etc.) serán de cuenta del arrendatario, así como el alta y la baja en los referidos suministros si ello fuese necesario.

Los gastos comunes extraordinarios y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles será de cuenta del arrendador.

NOVENA.- CLAUSULA DE PENALIZACIÓN EXPRESA. La parte arrendataria hará entrega de las llaves del inmueble en la fecha de finalización del presente contrato. De realizar la entrega más tarde, el arrendatario abonará al arrendador la cantidad de cien euros por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves de la vivienda, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos que directos e indirectos que dicho retraso generen de cara a la recuperación de la vivienda.

DÉCIMA.- NORMAS DE CONVIVENCIA. La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia. Queda autorizada la estancia de una mascota (perro pequeño).

DÉCIMO PRIMERA.- FIANZA. A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad de 450€ euros que unidos a los 150€ recibidos por transferencia el 29 de mayo de 2024 hacen el total de 600€ de fianza, equivalente a una mensualidad de renta, realizada mediante transferencia bancaria.

El saldo de la fianza entregada deberá ser restituido al arrendatario al final del arriendo, una vez entregadas las llaves y una vez que se compruebe el perfecto estado de la vivienda.

DÉCIMO SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas: a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario. b) La falta de pago del importe de la fianza c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario. d) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

DÉCIMO TERCERA.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES. Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

DÉCIMO CUARTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE. La presente relación se regirá por el siguiente orden de prelación: de forma imperativa por los títulos I y IV de la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); por las normas del presente contrato y en su defecto por las normas del título III LAU; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

DÉCIMO QUINTA.- SUMISIÓN. Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.

ANEXO

- Cocina: mesa y 2 sillas, vitroceramica, microondas, menaje hogar, frigorífico
- Lavadero: lavadora, secadora, termo eléctrico
- Salón: sofá, mesa baja blanca, mueble tv, TV de 40 pulgadas
- Dormitorio 1: somier y colchón 1.05cm, armario blanco, mueble tv, 1mesilla. cortinas, 1 burro
- Dormitorio 2: somier y colchón 1.35 cm, arcón blanco, 2 estanterías blancas, 1 burro y 1 tocador, 1 cómoda, cortinas, silla escritorio
- Dormitorio 3: somier y colchón 1.35 cm, armario con espejo, 1 mesilla, 2 sillas azules, 1 espejo, 1 cómoda, cortinas, silla escritorio
- Baño: Mueble baño con espejo, estantería.

www.abogadosparatodos.net
Defensa jurídica arrendamientos

- Entrada: espejo, mueble entrada, zapatero
Se adjuntan fotografías.

Jose Santiago Garcia

y7761445v

ARRENDADOR/A

ARRENDATARIO/A